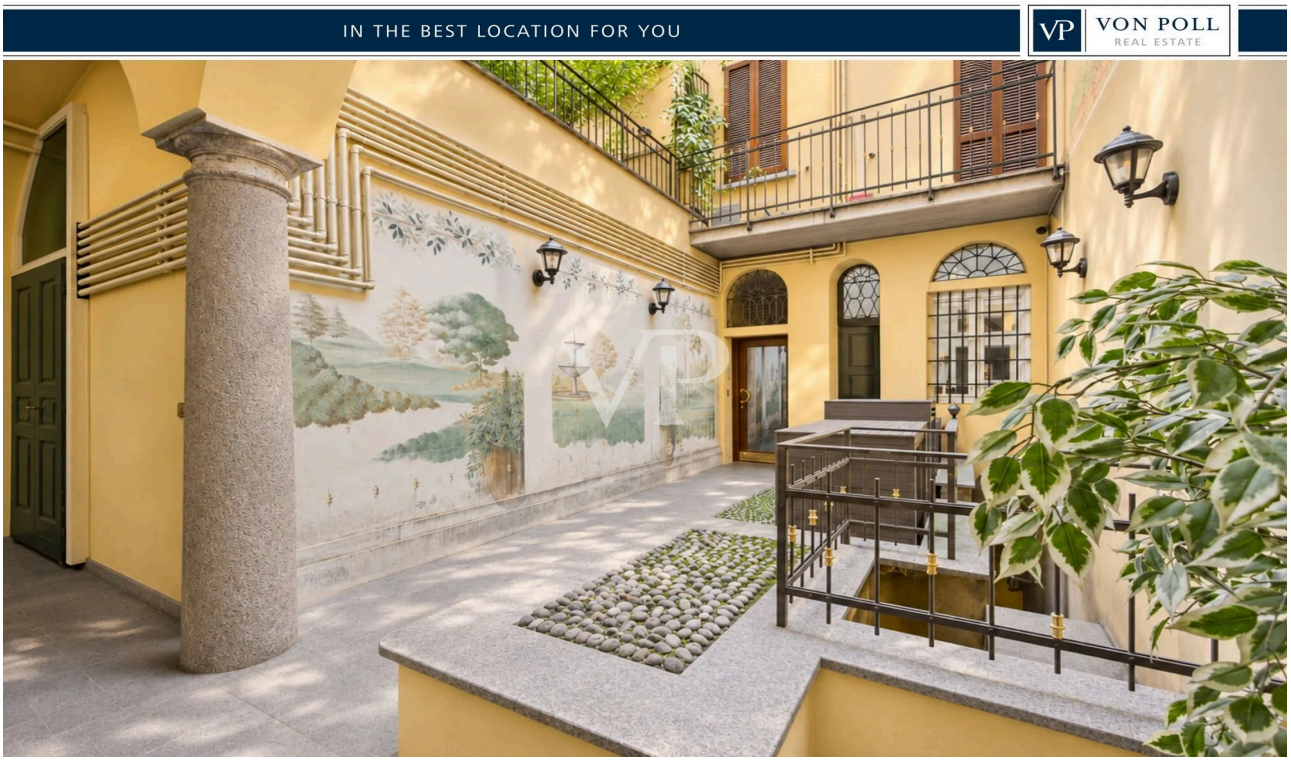
Milano – Brera

Via Fiori Chiari, Brera: mansión histórica e inversión

Número de propiedad: IT252942072



PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

De un vistazo

Número de propiedad	IT252942072
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1600

Precio de compra	1.250.000 EUR
Piso	Piso
Espacio total	ca. 100 m²
Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Certificado energético válido hasta	17.05.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	174.93 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1600

Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propiedad





Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

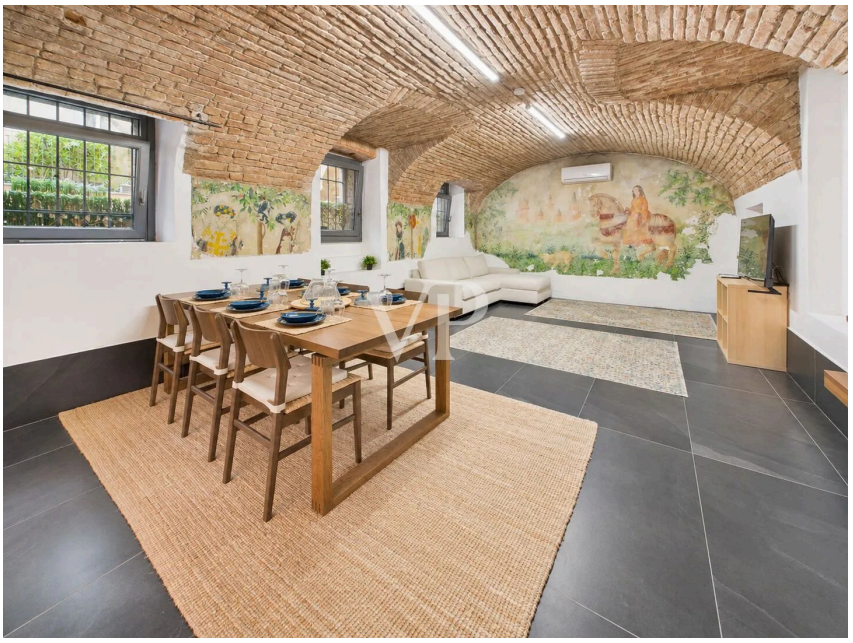
La propiedad





Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propiedad





Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propiedad





Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

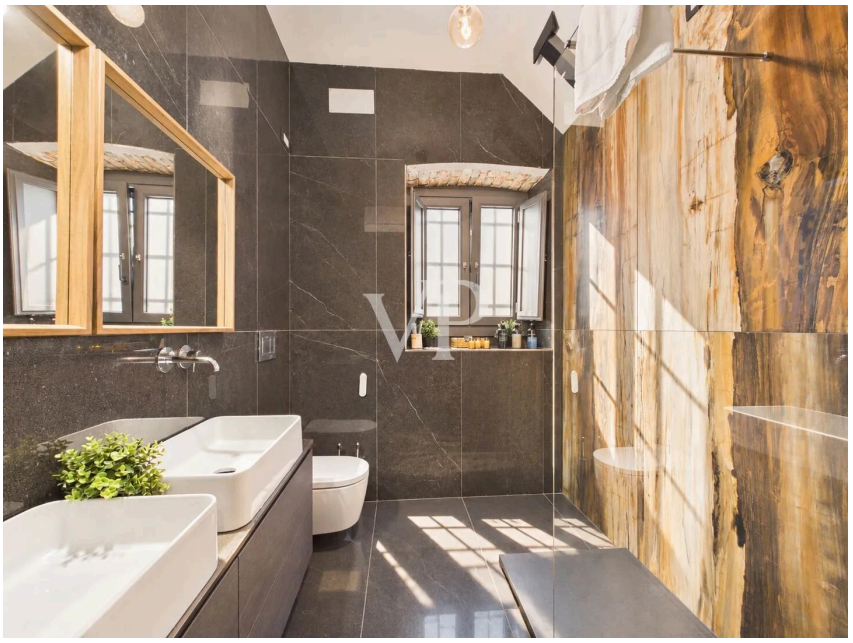
La propiedad

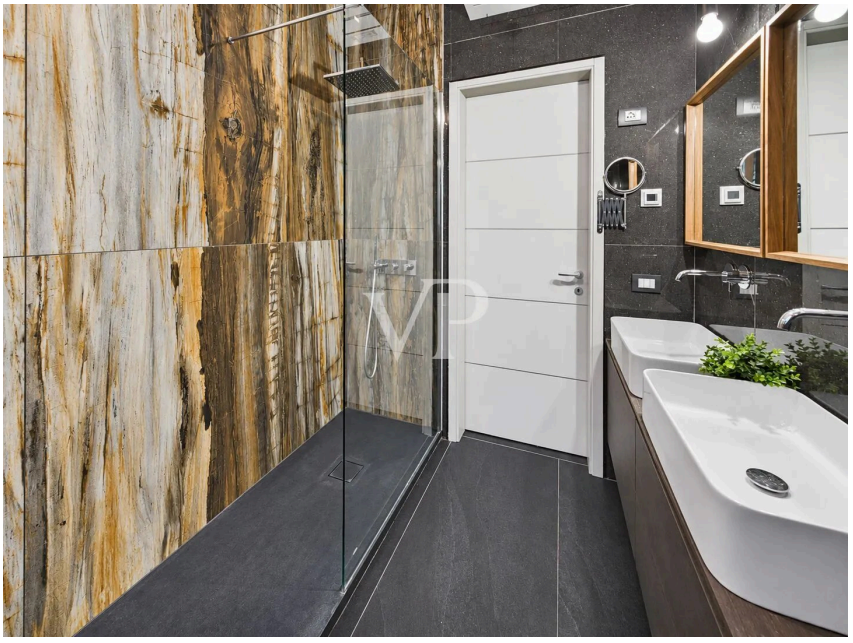




Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propiedad

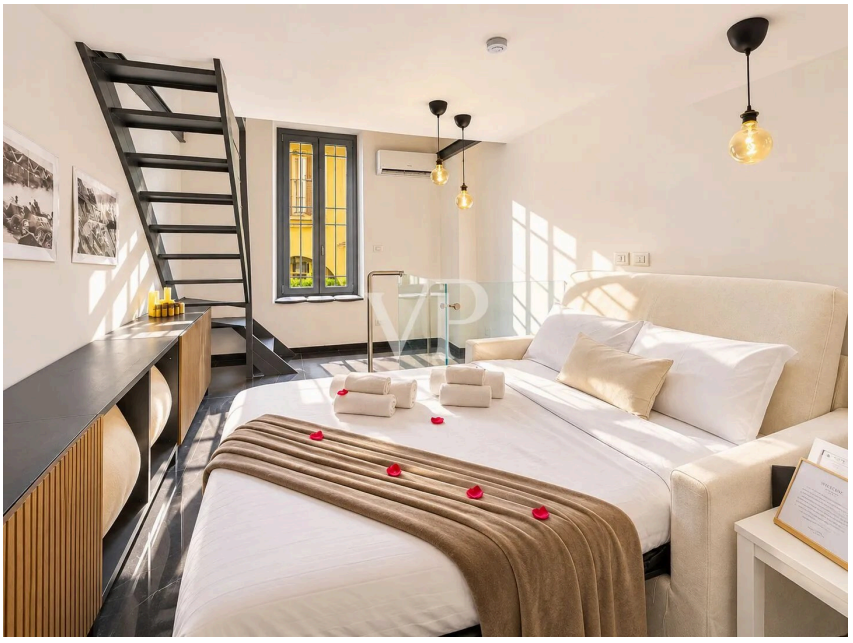




Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

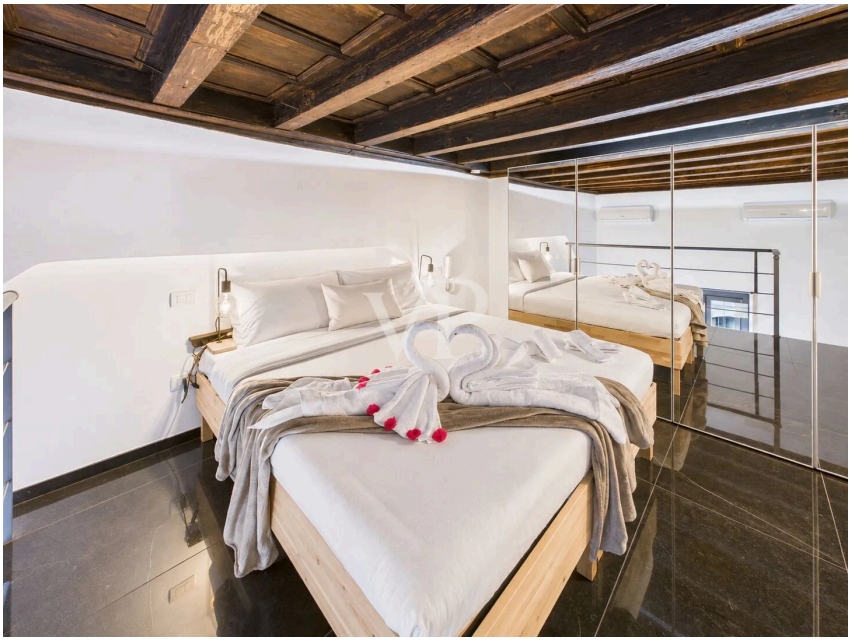
La propiedad





Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propiedad





Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propiedad





Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

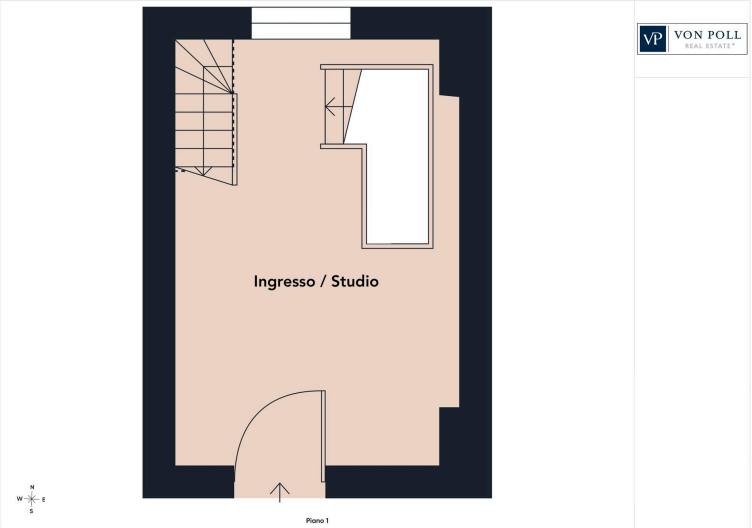
La propiedad





Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Una primera impresión

En el corazón de Brera, en la calle Fiori Chiari, la antigua panadería del barrio es hoy una residencia con un encanto especial. Se llega desde el número 2, atravesando el patio de un edificio histórico, para acceder al número 4: un edificio interior que data del siglo XVII, apartado y discreto, alejado del bullicio de la calle.
Según la tradición, el edificio albergaba el antiguo horno de Brera. Las bóvedas de ladrillo a la vista y los techos de madera artesonados son originales del siglo XVII y convierten las estancias en un testimonio directo de la historia del lugar.
Distribuida entre la planta baja, el altillo y el sótano, la vivienda fue objeto en 2024 de una refinada rehabilitación, que ha conservado los elementos arquitectónicos más característicos integrándolos con soluciones contemporáneas. El resultado es un diálogo armonioso entre la memoria histórica y el confort habitacional.
En la planta baja, la entrada da acceso a un espacio versátil, concebido como estudio y zona de recepción, con un sofá cama doble que permite alojar a otras dos personas. Desde aquí, una escalera conduce al altillo, donde se encuentra el dormitorio principal, coronado por el techo de madera con casetones.
El sótano alberga la zona de estar, con salón y cocina equipada bajo las espléndidas bóvedas de ladrillo visto, además de un cuarto de baño con acabados de mármol y ducha a ras de suelo.
Las paredes están decoradas con frescos realizados en el año 2000 por una brillante alumna de la Academia de Bellas Artes de Brera, que evocan la tradición artística del barrio. La propiedad se completa con una doble entrada, lo que aumenta su funcionalidad y versatilidad.
Las ventanas, orientadas al sur, garantizan una buena luz natural.
El derecho de paso que regula el acceso garantiza a la residencia la tranquilidad y la privacidad de una vivienda interior, a pesar de encontrarse en una de las calles más animadas de Brera. La reforma ha incorporado equipamientos pensados para ofrecer un alto nivel de confort: calefacción por suelo radiante con alfombras eléctricas, placa de inducción, climatización y ventanas de triple acristalamiento, que contribuyen al aislamiento acústico incluso en una ubicación tan céntrica y animada.
El inmueble se explota actualmente como establecimiento hotelero y genera unos ingresos netos anuales interesantes.
Una solución que combina el valor de una de las ubicaciones más reconocibles de Milán con la posibilidad de continuar con una actividad ya en marcha o de destinarlo a vivienda.

Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Detalles de los servicios

Techos de madera con casetones del siglo XVII
Frescos realizados en el año 2000 por una alumna de la Academia de Bellas Artes de Brera
Suelo de mármol Missoni mate
Paredes de mármol Missoni pulido con efecto satinado
Calefacción por suelo radiante independiente en cada planta, con alfombras eléctricas
Chimenea eléctrica en la zona de estar
Cableado de fibra óptica, con preinstalación para 20 puestos de Internet
Sanitarios con bidé electrónico integrado
Instalación de aire acondicionado
Espacio bajo el suelo de 2 m de altura que garantiza la ventilación las 24 horas del día

Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Todo sobre la ubicación

La Via Fiori Chiari es una de las calles más características de Brera, el barrio del arte por excelencia, donde galerías de arte, talleres, anticuarios y tiendas históricas conviven con boutiques y locales de restauración milaneses. A pocos pasos se encuentra el Palacio, sede de la Pinacoteca, la Academia de Bellas Artes, la Biblioteca Braidense y el Jardín Botánico. Con un breve paseo se llega al Teatro alla Scala, al Quadrilatero de la moda y a la Piazza Duomo, además del Castello Sforzesco y del Parco Sempione, el parque más grande del centro de la ciudad, donde relajarse y practicar deporte al aire libre.
Las paradas de metro de Lanza (M2) y Montenapoleone (M3) están a 7 minutos a pie, y la de Moscova (M2), a 9.
Una residencia con una fuerte personalidad, para quienes desean vivir en el centro histórico de Milán, o invertir en él, en un entorno rico en historia, carácter arquitectónico y confort contemporáneo.

Número de propiedad: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com